



Gaceta Municipal

Ayuntamiento de Zapopan

Volumen XII No. 34 Segunda Época, fecha de publicación: 30 de septiembre de 2005

Gaceta Municipal Ayuntamiento de Zapopan, es una publicación oficial editada por el Ayuntamiento de Zapopan, Jal., Hidalgo No. 151 Cabecera Municipal, C.P. 45100. Editor Responsable. Salvador Caro Cabrera. Registro en trámite. Distribuido por el Archivo Municipal de Zapopan, Dr. Luis Farah No. 1080, Fracc. Los Paraísos, Tel. 3818-2200 Ext. 1640. Impreso en Símbolos Corporativos, S.A. de C.V., Nueva Galicia 988 S.J., Guadalajara, Jal. Tels. 3613-6555 y 3613-0380 Fax 3614-7365. Tiraje 500 ejemplares. Cuidado y corrección de la edición a cargo de María Elena Zambrano.

Sumario

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Subdistritos Urbanos ZPN - 2 / 13 Miguel Hidalgo / Miguel Hidalgo Oriente, Municipio de Zapopan, Jalisco.



DOCUMENTO BÁSICO

Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-2/13 Miguel Hidalgo – Miguel Hidalgo Oriente

del Distrito Urbano ZPN-2 Arroyo Hondo
Municipio de Zapopan del Estado de Jalisco.

El H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco,

Considerando:

Primero: Que el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su párrafo tercero, otorga derecho a la Nación para imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, mediante el establecimiento de las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y las adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

Segundo: Que el artículo 115, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, faculta a los Municipios en los términos de las leyes federales y estatales relativas, para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; controlar y vigilar la utilización del suelo en su jurisdicción territorial, intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana; otorgar licencias y permisos para construcciones y participar en la creación y administración de zonas de reserva ecológica, disposición que recoge, en iguales términos, el artículo 80 de la Constitución Política del Estado de Jalisco.

Tercero: Que la misma Constitución Política Federal en su artículo 73, fracción XXIX-C, otorga al Congreso Federal facultades para expedir las leyes que establezcan la concurrencia del Gobierno Federal, de los Estados y de los Municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, en materia de asentamientos humanos.

Cuarto: Que al tenor del precepto constitucional a que se refiere el Considerando anterior, el Congreso de la Unión expidió la Ley General de Asentamientos Humanos, cuyo artículo 8 adjudica a las entidades federativas, entre otras atribuciones, la de legislar en materia del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población, disposición de la que emanó la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

Quinto: Que los artículos 9 y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; los artículos 12, 13, 92 y 131 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco; los artículos 37, fracción II, 42 y 44 de la Ley de Gobierno y Administración Pública del Estado de Jalisco, determinan la de competencia de los Municipios, en consonancia con las disposiciones invocadas en los considerandos anteriores.

Sexto: Que el Congreso del estado de Jalisco aprobó bajo decretos No. 17,575 y No. 17,896, con fecha de 05 de noviembre de 1998 y de 27 de mayo de 1999 respectivamente, como límite de Centro de Población el del Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-2 Arroyo Hondo.



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Séptimo: Que el H. Ayuntamiento de Zapopan, en uso de las atribuciones y facultades en materia de regulación y ordenamiento urbano invocados en los considerandos precedentes, con fecha del 20 de octubre de 1997, aprobó el Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-2 Arroyo Hondo, publicado en el Periódico Oficial El Estado de Jalisco el 26 de Diciembre de 1998.

Octavo: Que de conformidad con el artículo 90 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, los Planes Parciales de Desarrollo Urbano son los instrumentos para normar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstos en los programas y planes de desarrollo urbano aplicables al centro de población, debiéndose formularse, aprobarse y administrarse conforme a las disposiciones señaladas en la misma Ley.

Noveno: Que el H. Ayuntamiento de Zapopan, en fecha 17 de noviembre de 2000, aprobó el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano, ZPN-2/13 Miguel Hidalgo / Miguel Hidalgo Oriente.

Décimo: Que el H. Ayuntamiento de Zapopan, a través de la Dirección General de obras Públicas, en acato a lo establecido en el artículo 116, 117, fracciones I, V y VI, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, revisó el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-2/13 Miguel Hidalgo / Miguel Hidalgo Oriente, determinando procedente el formular la modificación del mismo, por lo que procedió, en los términos del artículo 119 y demás correlativos de la Ley de Desarrollo Urbano del estado de Jalisco, a elaborar un nuevo Plan Parcial de Desarrollo Urbano que sustituya al vigente a la fecha.

Décimo Primero: Que en respuesta al interés social y a fin de obtener un instrumento aplicable jurídicamente y congruente a las condiciones del territorio sujeto de ordenamiento urbano, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-2/13 Miguel Hidalgo / Miguel Hidalgo Oriente que se elaboró para sustituir al plan aprobado por el Cabildo el 17 de noviembre del 2000, se formuló de conformidad con lo estipulado en los artículos 84, 90, 91 y 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

Décimo Segundo: Que en cumplimiento a las disposiciones del artículo 92, fracción II, III y IV, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado se verificó la consulta pública del proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-2/13 Miguel Hidalgo / Miguel Hidalgo Oriente, en el periodo comprendido del 20 de septiembre al 9 de octubre de 2004 y por prorroga del 10 al 29 de octubre de 2004, integrándose al mismo las recomendaciones que una vez analizadas por la Dirección General de Obras Públicas se dictaminaron procedentes, ya ajustado se sometió a dictamen ante las comisiones permanentes del Ayuntamiento, mismas que dictaminaron procedente fuera presentado en sesión del Ayuntamiento para su análisis y aprobación.

Décimo Tercero: Que para dar cumplimiento al mandato del párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con fundamento en las atribuciones que otorgan al Municipio y su Ayuntamiento el artículo 115, fracciones II, III, V y VI de la misma Constitución General de la República, precepto que en materia de asentamientos humanos se ratifica en el artículo 80 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, en particular en materia de ordenamiento y regulación de los centros de población, en ejercicio de las facultades definidas en los artículos 9 y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos y en los artículos 12, 13 y 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, en sesión de fecha ___ de _____ del 2005, el H Ayuntamiento de Zapopan expide el:

RIA DEL
AMIENTO



Plan Parcial de Desarrollo Urbano
Subdistrito Urbano ZPN-2/13
Miguel Hidalgo – Miguel Hidalgo Oriente
del Distrito Urbano ZPN-2 Arroyo Hondo
Municipio de Zapopan del Estado de Jalisco.

CAPITULO I

Disposiciones Generales.

Artículo 1. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-2/13 Miguel Hidalgo / Miguel Hidalgo Oriente, del Distrito Urbano ZPN-2 Arroyo Hondo, define:

Las normas y criterios técnicos aplicables, para regular y controlar el aprovechamiento o utilización del suelo en las áreas, predios y fincas contenidas en su área de aplicación.

Las normas aplicables a la acción urbanística, a fin de regular y controlar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en el Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-2 Arroyo Hondo.

Artículo 2. Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-2/13 Miguel Hidalgo / Miguel Hidalgo Oriente, del Distrito Urbano ZPN-2 Arroyo Hondo, son de orden público e interés social, y se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

Artículo 3. Para los efectos del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-2/13 Miguel Hidalgo / Miguel Hidalgo Oriente, se designará como:

Ley General: la Ley General de Asentamientos Humanos;

Ley Estatal: la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;

Reglamento Estatal: el Reglamento Estatal de Zonificación;

Municipio: el Municipio de Zapopan, Jalisco;

Ayuntamiento: el H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco;

Plan de Desarrollo Urbano: el Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-2 Arroyo Hondo;

Plan Parcial de Desarrollo Urbano: el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-2/13 Miguel Hidalgo / Miguel Hidalgo Oriente;

Distrito Urbano: la unidad territorial urbana, ZPN-2 Arroyo Hondo, producto de la división territorial del centro de población de Zapopan, para efectos de la planeación del desarrollo urbano.

Subdistrito Urbano ZPN-2/13: unidad territorial urbana, producto de la subdivisión del Distrito Urbano ZPN-2 Arroyo Hondo, para efectos de precisión y especificidad de la planeación del desarrollo urbano, territorio sujeto a la zonificación secundaria determinada por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano.



SECRETARIA DEL
DEPARTAMENTO



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Documento Básico: la versión abreviada del Plan Parcial de Desarrollo Urbano para efectos de publicación, en los términos del artículo 49 de la Ley Estatal, que integra el conjunto de disposiciones reglamentarias que precisan el área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, las normas de zonificación urbana, las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, así como las obligaciones a cargo de las autoridades y de los particulares derivadas del mismo;

Documento Técnico: Documento que integra la información relativa al diagnóstico del área de estudio, los factores del medio físico natural y del medio físico transformado, socioeconómicos y jurídicos, así como las conclusiones de condicionantes y aptitudes del territorio, recomendaciones, propuestas estratégicas que constituyen las bases de la planeación, ordenamiento y regulación territorial, y la programación de acciones en el área de aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, por medio de archivos digitales, impresos y anexo gráfico.

Anexo Gráfico: Conjunto de planos que forman parte integral del Documento Técnico del Plan Parcial de Desarrollo Urbano;

Plano de Zonificación Z2-13: Plano impreso que integra el anexo gráfico del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-2/13 Miguel Hidalgo / Miguel Hidalgo Oriente; y

Dependencia Municipal: La Dirección General de Obras Públicas Municipales del Ayuntamiento, que es la oficina técnica y administrativa competente para expedir los dictámenes, acuerdos, autorizaciones, licencias y permisos en materia de urbanización y edificación.

Artículo 4. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, integra los elementos señalados en el artículo 91 de la Ley Estatal, y contienen la expresión de los resultados de los estudios técnicos, de los medios físico, natural y transformado, así como de los aspectos socioeconómicos, relativos a la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo urbano en su área de aplicación, mismos que constituyen los instrumentos para proveer soluciones viables a la problemática que sobre la misma se presente, los que se contienen en el Documento Técnico y del que forma parte integral el anexo gráfico.

Artículo 5. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-2/13 Miguel Hidalgo / Miguel Hidalgo Oriente, se deriva de los siguientes planes: Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan, Plan de Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada de Guadalajara, y Plan de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano ZPN-2 Arroyo Hondo, retomando sus disposiciones a fin de precisarlas y detallarlas en el área de aplicación, buscando congruencia en base a las condiciones observadas: aptitud territorial, recursos legales, técnicos y administrativos aplicables y demás factores que inciden en el desarrollo urbano y ordenamiento territorial, en aras del interés público y beneficio social.

Artículo 6. El área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, constituye su ámbito territorial para regular el aprovechamiento de las áreas y predios. Tiene una superficie aproximada de 290 hectáreas, la cual se define tomando como referencia el Sistema Geográfico Nacional INEGI-UTM, quedando contenida y delimitada por el siguiente polígono:

Inicia en el vértice 1, localizado en las coordenadas M.N.= 2'296,425.41 M.E.= 672,681.41, intersección de la prolongación de la calle Vista Real y la carretera a Saltillo, del cual parte con rumbo oriente sobre el eje de la calle Vista Real una distancia aproximada de 3,230 metros colindando con los Subdistritos Urbanos ZPN-2/11 y ZPN-2/12 hasta encontrar el vértice 2, localizado en las coordenadas M.N.= 2'295,998.75 M.E.= 675,510.58, intersección del eje de la prolongación de la calle Vista Real y la ceja de la barranca, continuando en dirección sur sobre la ceja de la barranca y el límite municipal con Guadalajara, colindando con el Municipio de Guadalajara con una distancia aproximada de

MUNICIPAL
DEL
ESTADO



DIRECCION DE
PLANEACION Y 5
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

1,820 metros hasta encontrar el vértice 3, ubicado en las coordenadas M.N.= 2'294997.63 M.E.= 674,588.82, intersección de la ceja de la barranca y la prolongación de la calle 16 de Septiembre, del cual parte con orientación poniente por la prolongación de la calle 16 de Septiembre con una distancia aproximada de 2,130 metros colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-2/14 hasta encontrar el vértice 4, situado en las coordenadas M.N.= 2'295,312.36 M.E.= 672,530.69, intersección de las vialidades 16 de Septiembre y la carretera a Saltillo, del cual sigue con rumbo norte por el eje de la carretera a Saltillo con una distancia aproximada de 1,210 metros colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-2/07 hasta encontrar el vértice 1, origen del polígono.

CAPITULO II

De los objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-2/13 Miguel Hidalgo / Miguel Hidalgo Oriente.

Artículo 7. Son objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano:

- I. Precisar la zonificación del Plan de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano ZPN-2 Arroyo Hondo publicado en el Periódico Oficial del Estado el 26 de diciembre de 1998.
- II. Regular las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas para el Distrito Urbano ZPN-2 Arroyo Hondo.
- III. Precisar las normas de utilización de los predios y fincas en el área de aplicación del plan;
- IV. Regular en forma específica la urbanización y la edificación en relación con las modalidades urbanísticas: y
- V. Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas, derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.
- VI. Identificar los lineamientos de los planes superiores para conocer las políticas de desarrollo en lo general, para después mediante el análisis específico del plan parcial ofrecer los hallazgos para retroalimentar a los niveles superiores.
- VII. Delimitar las áreas de conservación de cauces de escurrimientos, determinando la pertinencia de las áreas que están clasificadas como tales en el plan parcial de desarrollo urbano vigente.
- VIII. Delimitar las áreas susceptibles de ser urbanizadas, las que tendrán que ser condicionadas a la elaboración de estudios que aseguren la estabilidad de las estructuras construidas en áreas de pendientes escarpadas.
- IX. Establecer las acciones concretas para solucionar y prevenir conflictos en el sistema vial del subdistrito.
- X. Las normas y criterios técnicos aplicables, para regular y controlar el aprovechamiento o utilización del suelo en las áreas, predios y fincas contenidas en su área de aplicación.
- XI. Generar vías alternas a la carretera a Saltillo para descongestionar el tráfico urbano.
- XII. Completar el equipamiento urbano, a fin de consolidar el tejido urbano dentro del subdistrito.
- XIII. Impulsar la urbanización y la edificación, en especial en la modalidad de urbanización progresiva.



DEL
TO



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 8. La utilización del suelo comprendida en el área de aplicación, y demás disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, se sujetarán a las normas determinadas por el mismo y a las que establecen:

- a) La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;
- b) El Reglamento;
- c) Las leyes, reglamentos y disposiciones en materia de vías generales de comunicación;
- d) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales y estatales aplicables en materia de aguas;
- e) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de monumentos arqueológicos, históricos o artísticos y fisonomía urbana;
- f) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de equilibrio ecológico y mejoramiento del ambiente;
- g) Los reglamentos y disposiciones municipales de edificación;
- h) Los reglamentos y disposiciones de observancia general que expida este H. Ayuntamiento, para la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento;
- i) Los reglamentos y disposiciones estatales y municipales que regulen la vialidad;
- j) Las normas y disposiciones de los decretos, acuerdos y convenios, expedidos con participación de las autoridades, federales, estatales y municipales, para establecer y administrar reservas territoriales;
- k) Las Normas Oficiales Mexicanas (NOM) específicas de control, Normas Mexicanas (NMX) y otros ordenamientos aplicables; y
- l) Demás ordenamientos aplicables.

Artículo 9. Cuando alguna disposición establecida por este Plan Parcial de Desarrollo Urbano concorra con cualquier otro ordenamiento legal que regule sobre la misma materia, se aplicará la reglamentación más restrictiva o la que señale más altas normas de control.

CAPITULO III

De la zonificación.

Artículo 10. Conforme lo dispuesto en los artículos 4 y 35 de la Ley General, y en específico por los artículos 131, 133 y 134 de la Ley Estatal, se entiende por zonificación:

- I. La determinación de áreas;
- II. La determinación de los aprovechamientos predominantes en las áreas a que se refiere la fracción anterior; y
- III. La reglamentación de los usos y destinos específicos.

Artículo 11. La zonificación que se establece en el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, contiene las normas específicas de *Zonificación Secundaria*, que regularán la utilización de los predios y fincas por cada zona contenida en su área de aplicación. Los límites y los usos señalados para las diferentes zonas quedarán sujetos a las normas que se incluyen mediante tablas contenidas en el plano Z2-13, sin que se aplique lo estipulado en el artículo 33 del Reglamento Estatal de Zonificación. La interpretación de las tablas es la siguiente:



DIRECCION DE 7
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

COMUNAL
DEL
MUNICIPIO

ZONAS HABITACIONALES

COMERCIOS Y SERVICIOS

ZONA		CONTROL DE LA URBANIZACION	ZONA	
hab./ha.	viv/ha.		sup/mín.	frente mínimo
sup/mín (índice de edificación)	Frente mínimo	CONTROL DE LA EDIFICACION	C.O.S.	C.U.S.
C.O.S.	C.U.S.		cajones autos	altura
% frente jardinado	Restricción: F= Frontal L= Lateral P= Posterior		% frente jardinado	restricción: F= Frontal L= Lateral P= Posterior
módulo edificación			módulo edificación	

Artículo 12. Las densidades máximas serán las que establece el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, solo para el caso de que la acción urbanística se sujete a las disposiciones del artículo 251 de la Ley Estatal, podrán quedar supeditadas únicamente al cumplimiento de los demás lineamientos: superficies mínimas de lotes, frente mínimo, índices de edificación, modalidad de vivienda, restricciones, cajones de estacionamiento y normas de ingeniería vial. Para este caso la Dependencia Técnica autorizará la acción urbanística observando el que la permuta de las áreas de cesión para destinos fortalezca la estructuración urbana determinada por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, para lo cual, se dará prioridad a la adquisición de predios en congruencia con el déficit de equipamiento urbano que prive en el Subdistrito Urbano y opcionalmente en la totalidad del Distrito Urbano, mediante la determinación de destinos que se establece.

Artículo 13. Las áreas y predios que se encuentren dentro un área de restricción por nodo vial (RI-NV), podrán ser utilizados por los usos determinados, de forma que no representen obstáculos para la realización de la obra vial, dicha restricción será temporal y estará condicionada a la solución vial respectiva.

Artículo 14. Cuando un uso o destino por su naturaleza o la magnitud de sus efectos en el contexto urbano, se prevea presentarán impactos significativos de alcance zonal, urbano o regional, se requerirá para obtener la aprobación, de la elaboración y aprobación de un estudio de impacto en el tránsito.

Artículo 15. Las claves correspondientes a la zonificación, indicadas por el Plano Z2-13 del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, permiten la identificación de cada zona, y se componen de los siguientes elementos, claves y subclaves:

CLASIFICACION DE AREAS / ZONIFICACION SECUNDARIA (número que la identifica)

Clave

Así mismo, el Plano Z2-13 establece la delimitación de cada una de las áreas y zonas determinadas por el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

Artículo 16. En los Términos del artículo 91, fracción VII de la Ley estatal, para el Subdistrito Urbano ZPN-2/13, se determina la siguiente clasificación de áreas, mismas que se identifican y delimitan en el plano de Zonificación Z2-13.

A DEL
ENTO



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

I. Áreas Urbanizadas (AU)

Son las áreas ocupadas por las instalaciones necesarias para la vida normal del centro de población, que cuentan con su incorporación municipal o con la aceptación del Ayuntamiento o están en proceso de acordarlas. Estas áreas podrán ser objeto de acciones de mejoramiento y de renovación urbana.

a) Áreas de urbanización progresiva (UP)

Son las áreas urbanizadas mediante la modalidad de la acción urbanística por objetivo social, prevista en el capítulo XI Título Sexto de la Ley, y que aún no han concluido con dicha acción urbanística en los términos del artículo 394 de la mencionada Ley; o aquellas de urbanización espontánea que el Ayuntamiento autorice regularizar de acuerdo al artículo 45 de la Ley General de Asentamientos Humanos y los procedimientos de las leyes en la materia, donde para complementar sus obras de urbanización se podrán sujetar a lo estipulado para las acciones urbanísticas por objetivo social o colaboración previstas en el Título Sexto de la Ley.

Se refiere a los polígonos (1), (2), (3), (4), (5), (6), (7), (8), (9), (10), (11), (12), (13), (14), (15), (16), (17), (18), (20), (21), (22), (25), (26), (27), (29), (30), (35), (36), (37), (38), (39), (40), (41), (42), (43), (44), (45), (46), (48), (49), (50), (51), (52), (53), (54), (55), (56), (57), (58), (59), (60), (61), (62), (63), (64), (65), (66), (67), (68), (69), (70), (71), (72), (73), (74), (75), (76), (77), (78), (79), (80), (81), (82), (83), (84), (85), (86), (87), (88), (89), (90), (91), y (92) señalados en el plano de zonificación Z2-13, con la clave: AU-UP.

II. Áreas de Reserva Urbana (RU)

Son las áreas que corresponden a los terrenos donde se dispone el crecimiento del centro de población. En estas áreas corresponde a las autoridades municipales promover el desarrollo de las obras de urbanización básica, sin las cuales no se autorizará modalidad alguna de acción urbanística. Estas áreas se subdividen en:

a) Áreas de reserva urbana a mediano plazo (MP)

Son las áreas pertenecientes a la reserva urbana que son potencialmente urbanizables pero no es posible desarrollarlas, en virtud de que no es factible que las autoridades correspondientes proporcionen los servicios de infraestructura básica de abasto y desecho, de manera inmediata. Sin embargo, los interesados podrán solicitar a dichas autoridades, la realización de estudios o realizarlos por su cuenta, que permitan la promoción de las obras de infraestructura básica y, de ser viables estas áreas, se considerarán como de reserva urbana a corto plazo.

Se refiere a los polígonos (19), (23), (24), (28) y (31) señalados en el plano de zonificación Z2-13, con la clave: RU-MP.

b) Áreas de reserva urbana de control especial (ESP)

Son las áreas pertenecientes a la reserva urbana, pero que por razones de índole ambiental deben ser sujetas de un tratamiento especial para su urbanización, ya sea porque en ellas exista una serie de elementos que presentan valores ambientales importantes, sin que lleguen a conformar espacios que por sus características deban ser consignadas como áreas de conservación o prevención ecológica, o porque son áreas que han sido o están siendo deterioradas por parte de la población o agentes naturales, convirtiéndose en focos de contaminación ambiental y deterioro, y que a través de acciones urbanísticas controladas se puedan rescatar y evitar su continua degradación.

En estas áreas sólo se podrán autorizar usos que demanden grandes extensiones de espacios abiertos, tales como el habitacional jardín, institucional y para espacios verdes, abiertos y recreativos.

Estas podrán ser de corto o mediano plazo, apegándose a lo establecido en las especificaciones de la propia clasificación.



Además tendrán que realizar estudios geohidrológicos y de mecánica de suelos que permitan asegurar el flujo adecuado de los mantos freáticos del subsuelo, y a su vez la calidad de la urbanización y la seguridad de las edificaciones que ahí se asienten. El análisis deberá centrarse en la determinación de los espacios abiertos necesarios para lograr lo anterior. En consecuencia, podrán conservar una densidad pero concentrada en las zonas que sean mas aptas para el desarrollo urbano dentro de las mismas.

Se refiere al polígono (47) señalado en el plano de zonificación Z2-13, con la clave: RU-CP-ESP.

III. Áreas de Restricción a infraestructura o instalaciones especiales (RI)

Son las áreas próximas o dentro del radio de influencia de instalaciones, que por razones de seguridad están sujetas a restricciones en su utilización y condicionadas por los aspectos normativos de las mismas, así como las franjas que resulten afectadas por el paso de infraestructuras y es necesario controlar y conservar por razones de seguridad y el buen funcionamiento de las mismas.

a) Areas de restricción por paso de redes e instalaciones de drenaje (DR):

Corresponden a las franjas a lo largo de las redes de alcantarillado para aguas negras y drenaje de aguas pluviales, por lo general sobre las vías públicas, y alrededor de las instalaciones complementarias, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, cuyo ancho señalará la autoridad municipal y el organismo operador del servicio, con relación al tipo de instalación.

Se refiere a las señaladas en el plano de zonificación Z2-13, con la clave: RI-DR

b) Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de electricidad (EL):

Corresponden a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre las vías públicas, y alrededor de las instalaciones de electricidad, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro reparación y ampliación de las mismas, o como separador por el peligro que representen, cuyo ancho señalará la autoridad municipal y la Comisión Federal de Electricidad, con relación al tipo de instalación.

Se refiere a las señaladas en el plano de zonificación Z2-13, con la clave: RI-EL

c) Áreas de restricción por Nodo Vial (NV):

Es el área que se restringe para el diseño y construcción de un nodo vial, que se define en radio o superficie, dependiendo de la jerarquía de los viales que se interceptan y será determinada por las autoridades federales, estatales o municipales.

Se refiere a las señaladas en el plano de zonificación Z2-13, con la clave: RI-NV

IV. Areas de prevención ecológica (AP)

Las áreas del territorio estatal en que los ambientes originales no han sido significativamente alterados por la actividad humana y que por razones de carácter ambiental y equilibrio ecológico deben preservarse, no permitiendo grado alguno de intervención humana, por lo que se evitará cualquier tipo de urbanización, y el ayuntamiento promoverá para que sean decretadas como áreas naturales protegidas. En estas áreas deberá respetarse lo establecido en las *Leyes Federal y Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente*, estando bajo el control de las autoridades competentes; así mismo estas áreas y sus zonas de amortiguamiento podrán estar sujetas a un Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial según lo dispuesto en las mencionadas leyes.

Se refiere a los polígonos (32), (33), y (34) señalados en el plano de zonificación Z2-13, con la clave: AP



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

V. Areas de Protección a cauces y cuerpos de agua (CA)

Son las áreas requeridas para la regulación y el control de los cauces en los escurrimientos y vasos hidráulicos tanto para su operación natural, como para los fines de explotación agropecuaria como de suministro a los asentamientos humanos. La zona federal y la zona de protección a cauces, prevista en los artículos 3, 113 al 120 de la Ley de Aguas Nacionales, y 2, 4 y 5 de su reglamento, serán determinadas por la Comisión Nacional del Agua.

Las señaladas en el plano de zonificación Z2-13, con la clave: CA

RIA DEL
SIENTO



DIRECCION DE 11
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 17. Las zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-2/13, comprende las zonas que a continuación se describen.

I. Zonas habitacionales

Las zonas determinadas para el uso habitacional por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, bajo las siguientes modalidades y densidades:

H4-U Habitacional Unifamiliar de densidad alta;

Se refiere a los polígonos (4), (5), (10), (11), (12), (15), (19), (22), (23), (24), (28), (31), (36), (41), (43), (44), (47), (52), (56) y (58) señalados en el plano de zonificación Z2-13, con la clave: H4.

Para las zonas habitacionales enunciadas, los usos y destinos permitidos son los indicados en la siguiente tabla:

HABITACIONAL				
CLAVE	ZONA USO PREDOMINANTE	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
H4-U (4), (5), (10), (11), (12), (15), (19), (22), (23), (24), (28), (31), (36), (41), (43), (44), (47), (52), (56), (58).	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	♦ Habitación.	•	Habitacional unifamiliar.
			O	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales
			Δ	Equipamiento vecinal
			Δ	Servicios vecinales
			Δ	Comercio vecinal
			Δ	Habitacional plurifamiliar horizontal
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
• PREDOMINANTE O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				

La intensidad de los usos permitidos será conforme a las siguientes matrices de utilización:

H4-U	
290	58
90	6
0.8	1.6
1	R
30%	F=* L=0.00 R=3.00
VARIABLE	

CS-V4	
290	58
90	6
0.8	1.6
**	R
30%	F=2.00* L=0.00 R=3.00
VARIABLE	

H4-H	
72	360
160 (80)	8
0.8	1.6
1	R
30%	F=* L=0.00 R=3.00
VARIABLE	



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

II. Zonas Comerciales y de Servicios

Comprenden las instalaciones dedicadas al intercambio y/o venta de mercancías y a la prestación de servicios, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano contiene los siguientes tipos e intensidades:

CS-V4 Comercio y Servicio Vecinal, intensidad alta.

Se refiere al polígono (18) señalado en el plano de zonificación Z2-13, con la clave: CS-V4.

CS-B4 Comercio y Servicio Barrial, intensidad alta.

Se refiere a los polígonos (6), (14), (20), (21), (25), (29), (30), (37), (40), (42), (45), (46), (48), (51), (53), (57) y (59) señalados en el plano de zonificación Z2-13, con la clave: CS-B4.

CS-D4 Comercio y Servicio Distrital, intensidad alta.

Se refiere a los polígonos (2), (3), (7), (8), (9), (13), (16), (17), (26), (27), (38), (39), (49), (50), (54), (55), (60), (75), (79), (80), (90), (91), y (92) señalados en el plano de zonificación Z2-13, con la clave: CS-D4.

CS-C4 Comercio y Servicio Central.

Se refiere a los polígonos (1) y (61) señalados en el plano de zonificación Z2-13, con la clave: CS-C4.

Para las zonas comerciales y de servicios enunciadas, los usos y destinos permitidos son los indicados en las siguientes tablas:

USOS COMERCIAL Y DE SERVICIOS				
CLAVE	ZONA	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
	(USO PREDOMINANTE)			
CS-V4 (18).	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINAL	Venta de:	•	Comercio Vecinal.
		♦ Abarrotes, misceláneas (sin venta de bebidas alcohólicas).	•	Servicio Vecinal.
		♦ Cenaduría y/o menudería.	o	Habitacional Unifamiliar
		♦ Cocina económica.		
		♦ Cremerías.		
		♦ Expendios de libros revistas.	o	Equipamiento Institucional Vecinal
		♦ Farmacias.		
		♦ Fruterías.		
		♦ Legumbres.	o	Espacios verdes, abiertos y recreativos Vecinales.
		♦ Taquería.		
	♦ Tortillería.			
	Maximo 50m2 por local.			
	Servicios de:			
	♦ Bordados y costuras.			
	♦ Calcomanías.			
	♦ Calzado y artículos de piel.	Δ	Equipamiento Institucional Barrial.	
	♦ Conservas (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares).			
	♦ Dulces, caramelos y similares.	Δ	Espacios verdes, abiertos y recreativos Barriales.	
	♦ Oficinas de profesionales.			
	♦ Pasteles y similares.			
♦ Piñatas.				
♦ Salsas.				
♦ Yoghurt.				
		Pudiendo integrarse a la casa habitación en superficies no mayores a 50m2.		
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
• PREDOMINANTE o COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				

USOS COMERCIAL Y DE SERVICIOS				
CLAVE	ZONA	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
	(USO PREDOMINANTE)			
CS-B4 (6), (14), (20), (21), (25), (29), (30), (37), (40), (42), (45), (46), (48), (51), (53), (57), (59).	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIAL INTENSIDAD: ALTA	Se incluyen los giros de comercio y servicios vecinales más los siguientes:	•	Comercio Barrial.
		Servicios de:	•	Servicio Barrial.
		♦ Asociaciones civiles.	o	Habitacional Unifamiliar
		♦ Banco (sucursal).	o	Habitacional Plurifamiliar Horizontal y Vertical
		♦ Bases de madera para regalo.		
		♦ Botanas y frituras (elaboración).		
		♦ Caja de ahorro.	o	Equipamiento Institucional Barrial
		♦ Carpintería.		
		♦ Centro de beneficencia pública.		
		♦ Cerámica.	o	Espacios verdes, abiertos y recreativos Barriales
		♦ Cerrajería.		
		♦ Cibercafé		
		♦ Colocación de pisos.	o	Manufacturas Domiciliarias
		♦ Elaboración de anuncios, lonas y toldos luminosos.		
		♦ Elaboración de rótulos.	o	Equipamiento Institucional Vecinal
		♦ Encuadernación de libros.		
		♦ Escudos y distintivos de metal y similares.	o	Espacios verdes, abiertos y recreativos Vecinales
		♦ Fontanería.		
		♦ Foto estudio.	o	Comercios y servicios vecinales
		♦ Imprenta, offset y/o litografías.		
		♦ Instalación y reparación de molles y radiadores.		
		♦ Laboratorios médicos y dentales.		
		♦ Lavandería		
		♦ Oficinas privadas.		
		♦ Paletas y helados.		
		♦ Pedicuristas.		
		♦ Petuquerías y estéticas.		
		♦ Pensiones de autos.		
		♦ Pulido de pisos.		
		♦ Regaderas y baños públicos.		
		♦ Reparación de equipo de cómputo, equipo fotográfico, parabrisas, sinfonolas, calzado (lustrado), muebles, instrumentos musicales, relojes.		
		♦ Reparaciones domésticas y artículos del hogar.		
		♦ Sabanas y colchas.		
♦ Salón de fiestas infantiles.				
♦ Sastrería y costureras y/o reparación de ropa.				
♦ Servicios de lubricación vehicular.				
♦ Sitio de taxis.				
♦ Taller mecánico.				
♦ Talleres de: joyería, orfebrería y similares, básculas, aparatos eléctricos, bicicletas, motocicletas, máquinas de tortillas, torno condicionado, soldadura, artículos de aluminio, compresores, reparación de equipos hidráulico y neumático.				
♦ Tapicería.				
♦ Tintorería.				

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS

• PREDOMINANTE o COMPATIBLE Δ CONDICIONADO



DIRECCION DE PLANEACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIO 15

USOS COMERCIAL Y DE SERVICIOS				
CLAVE	ZONA	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
	(USO PREDOMINANTE)			
CS-D4 (2), (3), (7), (8), (9), (13), (16), (17), (26), (27), (38), (39), (49), (50), (54), (55), (60), (75), (79), (80), (90), (91), (92).	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITAL	Venta de:	•	Comercio Distrital.
		Se incluyen los giros del comercio vecinal y barrial más los siguientes:	•	Servicio Distrital.
		♦ Accesorios de seguridad industrial y doméstica.	O	Habitacional Unifamiliar
		♦ Acuarios.	O	Habitacional Plurifamiliar Horizontal y Vertical
		♦ Agencia de autos.		
		♦ Alfombras.		
		♦ Antigüedades.	O	Equipamientos Institucionales Barriales y Distritales
		♦ Artesanías.		
		♦ Artículos de dibujo.		
		♦ Artículos de plástico y/o madera.	O	Espacios verdes, abiertos y recreativos Distritales y Barriales
		♦ Artículos para decoración.		
		♦ Artículos para manualidades.		
		♦ Azulejos y accesorios.	O	Manufacturas Domiciliarias
		♦ Básculas.		
		♦ Boutique.		
		♦ Cafetería (con lectura e Internet).	Δ	Manufacturas Menores
		♦ Cajas de cartón, materiales de empaque.		
		♦ Centro comercial.		
		♦ Cantinas y bares.	Δ	Equipamientos Institucionales Centrales
		♦ Compra venta de aparatos para sordera.		
		♦ Compraventa de colorantes para curtiduría.		
		♦ Cristalería.	Δ	Espacios verdes, abiertos y recreativos Centrales
		♦ Disqueras.		
		♦ Droguería, hierbería y homeopática.		
		♦ Equipos hidráulicos.	Δ	Estaciones de Servicio de Combustible
		♦ Equipos y accesorios de computación.		
		♦ Ferretería de artículos especializados.		
		♦ Herrajes en general.		
		♦ Joyería y bisutería.		
		♦ Librería.		
		♦ Materiales para la construcción en local cerrado.		
		♦ Mesas de billar, futbolitos y videojuegos (compraventa).		
		♦ Motocicletas.		
		♦ Muebles.		
		♦ Pisos y cortinas.		
		♦ Productos para repostería.		
		♦ Relojería.		
		♦ Supermercados		
		♦ Tabaquería.		
		♦ Telefonía e implementos celulares.		
♦ Tianguis.				
♦ Tiendas departamentales.				
♦ Tinas de jacuzzi.				
♦ Troleos y reconocimientos de cristal, metálicos y similares.				
♦ Venta y renta de instrumentos médicos, ortopédicos, quirúrgicos y mobiliario hospitalario.				

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS

• PREDOMINANTE O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO



DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PLANO

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

**Subdistritos Urbanos ZPN - 2 / 13 Miguel Hidalgo /
Miguel Hidalgo Oriente, Municipio de Zapopan, Jalisco.**

EL C. LICENCIADO JOSÉ DE JESÚS REYNOSO LOZA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN, JALISCO, CON LAS FACULTADES CONFERIDAS POR EL ARTÍCULO 63 DE LA LEY DEL GOBIERNO Y LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE JALISCO Y 110, FRACCIÓN V DEL REGLAMENTO INTERNO DEL AYUNTAMIENTO Y LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE ZAPOPAN, JALISCO, HACE CONSTAR Y-----

-----C E R T I F I C A :-----

Que el presente documento corresponde fielmente al documento básico de la Versión Definitiva del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito Urbano ZPN-2/13 "Miguel Hidalgo / Miguel Hidalgo Oriente", el cual fue aprobado en la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 30 (treinta) de agosto de 2005 (dos mil cinco), el que compulso y doy fe tener a la vista y que consta de 32 (treinta y dos) fojas útiles por su anverso, de las cuales la última foja comprende su anexo gráfico. Se expide la presente para remitirse a la Dirección del Archivo Municipal, como constancia y para los efectos legales a que haya lugar, en la ciudad de Zapopan, Jalisco, a los 31 (treinta y un) días del mes de agosto de 2005 (dos mil cinco). -----

LIC. JOSÉ DE JESÚS REYNOSO LOZA

SECRETARIA DEL
AYUNTAMIENTO

SECRETARIA DEL
AYUNTAMIENTO

USOS COMERCIAL Y DE SERVICIOS					
CLAVE	ZONA	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	
	(USO PREDOMINANTE)				
CS-D4 (2), (3), (7), (8), (9), (13), (16), (17), (26), (27), (38), (39), (49), (50), (54), (55), (60), (75), (79), (80), (90), (91), (92).	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRICTAL	Servicios de:	•	Comercio Distrital.	
		Se incluyen los giros del servicio vecinal y barrial mas los siguientes:	•	Servicio Distrital.	
			o	Habitacional Unifamiliar	
	INTENSIDAD: ALTA		♦ Adiestramiento de mascotas.		
			♦ Agencia de autos con taller.		
			♦ Agencias de autotransporte, viajes, publicidad.	o	Habitacional Plurifamiliar Horizontal y Vertical
			♦ Almacenes		
			♦ Alquiler de lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas, y similares.	o	Equipamientos Institucionales Barriales y Distritales
			♦ Armado y pegado de cajas de cartón.		
			♦ Aseguradoras.		
			♦ Autobañños y similares.	o	Espacios verdes, abiertos y recreativos Distritales y Barriales
			♦ Bienes raíces.		
			♦ Billares.		
			♦ Bodega de productos que no impliquen alto riesgo.	o	Manufacturas Domiciliarias
			♦ Boliches.		
			♦ Bolsa de trabajo.		
			♦ Casas de bolsa, cambio, decoración.	Δ	Manufacturas Menores
			♦ Centros botaneros.		
			♦ Clínica y farmacia veterinaria.		
			♦ Constructoras sin almacén.	Δ	Equipamientos Institucionales Centrales
			♦ Contadores.		
			♦ Contratistas.		
			♦ Despacho de oficinas privadas.	Δ	Espacios verdes, abiertos y recreativos Centrales
			♦ Discotecas.		
			♦ Diseño de anuncios a mano y por computadora.		
			♦ Distribución de agua.	Δ	Estaciones de Servicio de Combustible
			♦ Elaboración de anuncios espectaculares.		
			♦ Elaboración de marcos.		
			♦ Estacionamientos públicos.		
			♦ Finanzas y administración.		
			♦ Fumigaciones.		
			♦ Funeraria.		
			♦ Grabaciones de audio y vídeo.		
♦ Investigaciones privadas.					
♦ Jarcería					
♦ Laboratorios de análisis clínicos, revelado fotográfico.					
♦ Laminado vehicular.					
♦ Limpieza de alfombras, muebles y cortinas.					
♦ Mensajería y paquetería.					
♦ Moldes para inyección de plástico.					
♦ Mudanzas.					
♦ Notaría.					
♦ Obradores.					
♦ Oficinas corporativas privadas.					

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS

• PREDOMINANTE o COMPATIBLE Δ CONDICIONADO



DIRECCION DE PLANEACION Y 17 ORDENAMIENTO TERRITORIAL

USOS COMERCIAL Y DE SERVICIOS				
CLAVE	ZONA	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
	(USO PREDOMINANTE)			
CS-D4 (2), (3), (7), (8), (9), (13), (16), (17), (26), (27), (38), (39), (49), (50), (54), (55), (60), (75), (79), (80), (90), (91), (92).	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITAL INTENSIDAD: ALTA	Servicios de:	•	Comercio Distrital.
		Se incluyen los giros del servicio vecinal y barrial mas los siguientes:	•	Servicio Distrital.
		♦ Peletería.	o	Habitacional Unifamiliar
		♦ Pista de patinaje.	o	Habitacional Plurifamiliar Horizontal y Vertical
		♦ Protección y seguridad policiaca, personal y negocios.		
		♦ Renta de maquinaria y equipo para la construcción.		
		♦ Renta de vehículos.	o	Equipamientos Institucionales Barriales y Distritales
		♦ Reparación de aparatos frigoríficos, equipo médico, aire acondicionado, elevadores automotrices, equipo de sonido, muebles de oficina e industriales.		
		♦ Restaurantes, bares y similares.*		
		♦ Salas de baile y similares.*	o	Espacios verdes, abiertos y recreativos Distritales y Barriales
		♦ Salón de eventos y similares.*		
		♦ Servicio de grúas.		
		♦ Talabartería.	o	Manufacturas Domiciliarias
		♦ Taller de herrería y/o elaboración de herrajes.		
		♦ Taller de trofeos y reconocimientos de cristal, metálicos y similares.		
		♦ Talleres de impresión.	Δ	Manufacturas Menores
		♦ Veterinaria		
	Δ	Equipamientos Institucionales Centrales		
	Δ	Espacios verdes, abiertos y recreativos Centrales		
	Δ	Estaciones de Servicio de Combustible		

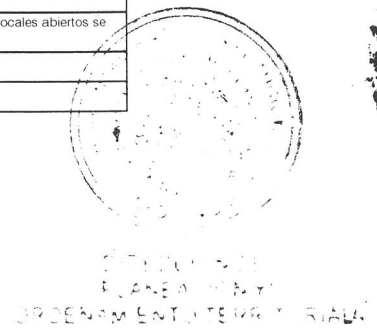
* Los giros en locales cerrados no deberán rebasar los decibeles permitidos al interior del predio, y en caso de pretender la utilización de locales abiertos se ajustarán a horario comercial entre las 08:00 y las 22:00 horas.

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS	
•	PREDOMINANTE
o	COMPATIBLE
Δ	CONDICIONADO

USOS COMERCIAL Y DE SERVICIOS				
CLAVE	ZONA	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
	(USO PREDOMINANTE)			
CS-C4 (1), (61).	COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRAL INTENSIDAD: ALTA	Venta de:	•	Comercio y Servicios Centrales
		Se excluyen los giros cecinales y se incluyen los giros de comercio barrial	o	Equipamientos Institucionales Centrales
		♦ Abarrotes		
		♦ Accesorios, refacciones y equipos neumáticos e hidroneumáticos.	o	Espacios verdes, abiertos y recreativos Centrales
		♦ Bares*		
		♦ Cantinas*	o	Comercios y Servicios Distritales
		♦ Centros Comerciales		
		♦ Equipos de sonido y video	o	Habitacional Unifamiliar
		♦ Galería de Arte		
		♦ Refacciones (sin taller)	Δ	Comercio y Servicio Regionales
		♦ Rocolas	Δ	Servicios a la Industria y al Comercio
		♦ Tienda de artículos especializados	Δ	Industria ligera y de riesgo bajo
♦ Video bares				

* Los giros en locales cerrados no deberán rebasar los decibeles permitidos al interior del predio, y en caso de pretender la utilización de locales abiertos se ajustarán a horario comercial entre las 08:00 y las 22:00 horas.

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS	
•	PREDOMINANTE
o	COMPATIBLE
Δ	CONDICIONADO



USOS COMERCIAL Y DE SERVICIOS				
CLAVE	ZONA	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
	(USO PREDOMINANTE)			
CS-C4 (1), (61).	COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRAL INTENSIDAD ALTA	Servicios de: Se incluyen los giros de comercio barrial y distrital más los siguientes:	•	Comercio y Servicios Centrales
		♦ Centrales televisoras	0	Equipamientos Institucionales Centrales
		♦ Centro de acopio de productos de desecho doméstico (cartón, papel, vidrio, bote y perfil de aluminio, tubo de cobre, muebles, colchones y enseres domésticos de lámina y metal)	0	Espacios Verdes y Abiertos Centrales
		♦ Centros financieros.	0	Comercios y Servicios Distritales
		♦ Centros nocturnos.*	0	Habitacional Unifamiliar
		♦ Cines	Δ	Habitacional Plurifamiliar Horizontal y Vertical
		♦ Espectáculos para adultos	Δ	Comercio y Servicio Regionales
		♦ Oficinas corporativas	Δ	Servicios a la Industria y al Comercio
		♦ Radiodifusoras		Industria ligera y de riesgo bajo
		* Los giros en locales cerrados no deberán rebasar los decibeles permitidos al interior del predio, y en caso de pretender la utilización de locales abiertos se ajustarán a horario comercial entre las 08:00 y las 22:00 horas.		
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
• PREDOMINANTE 0 COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				

La intensidad de los usos permitidos será conforme a las siguientes matrices de utilización:

CS-C4	
 	
270	12
0.8	2.4
**	R
20%	F=5.00* L=0.00 R=3.00
VARIABLE	

CS-D4	
 	
270	12
0.8	2.4
**	R
20%	F=5.00* L=0.00 R=3.00
VARIABLE	

SI	
 	
600	15
0.8	8.00M ³
**	R
20%	F=5.00* L=0.00 R=3.00
VARIABLE	

CS-R	
 	
1200	20
0.8	2.4
**	R
20%	F=5.00* L=0.00 R=3.00
VARIABLE	

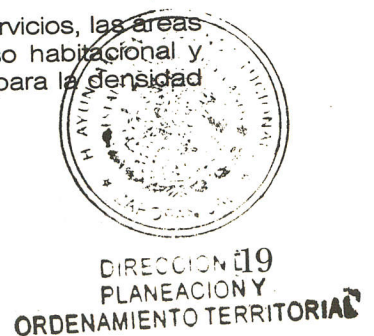
I1	
 	
600	15
0.8	8.00M ³
**	R
20%	F=5.00* L=0.00 R=12.00X
VARIABLE	

X cuando colinde con zona habitacional

DEL
10

** Ver cuadro 48 del Reglamento Estatal de Zonificación.
* Podrá ser mayor conforme a configuración urbana.

En el caso de usos habitacionales compatibles en zonas comerciales y de servicios, las áreas de cesión para destinos se determinarán considerando la superficie de uso habitacional y aplicando los criterios estipulados en el artículo 136 del Reglamento Estatal para la densidad habitacional de que se trate.



III. Zonas Industriales.

Las zonas determinadas para el uso industrial por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, bajo las siguientes modalidades:

MFM Manufacturas Menores.

Comprende establecimientos para la elaboración de productos que no requieren maquinaria especializada, no generando impactos nocivos, no exceden de 400 metros cuadrados máximo de 5 empleados, y movimientos de carga en vehículos de 3 toneladas.

Se refiere a los polígonos (35), (63), (64), (67), (68), (69), (71), (72), (74), (76), (77), (78), y (87) señalados en el plano de zonificación Z2-13, con la clave: MFM.

I1 Industria Ligera y de Riesgo Bajo.

Comprenden una amplia gama de actividades manufactureras, que no causen un desequilibrio ecológico, ni rebasen los límites y condiciones señalados en el Reglamento Estatal, y en las Normas Oficiales Mexicanas emitidas por la Federación para proteger al ambiente y para la prevención de siniestros y riesgos urbanos señaladas en el Capítulo XIII del Reglamento Estatal, en su nivel bajo.

Las actividades industriales de este tipo pueden desarrollarse dentro de edificios completamente cerrados, siendo adecuados para crear una zona de transición entre las zonas habitacionales o comerciales y otros usos industriales que involucran mayor grado potencial de emisiones y emergencias ambientales.

El uso habitacional debe quedar excluido dentro de estas zonas con el fin de proteger a las zonas habitacionales y asegurar la reserva adecuada de áreas para el desarrollo industrial.

Se refiere a los polígonos (62), (65), (66), (70), (73), (81), (82), (83), (84), (85), (86), (88) y (89) señalados en el plano de zonificación Z2-13, con la clave: I1.

Para las zonas industriales enunciadas, los usos y destinos permitidos son los indicados en las siguientes tablas:



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

USO MANUFACTURAS MENORES				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
MFM (35), (63), (64), (67), (68), (69), (71), (72), (74), (76), (77), (78), (87)	MANUFACTURAS MENORES	Elaboración artesanal de:		Manufacturas Domiciliarias
		♦ Artesanías.	•	
		♦ Bases de madera para regalo.	Δ	Comercio Dstrital.
		♦ Bordados y costuras.	Δ	Servicio Distrital.
		♦ Botanas y frituras.	Δ	Habitacional Unifamiliar
		♦ Calcomanías.		
		♦ Calzado y artículos de piel.		
		♦ Cerámica.	o	Equipamiento Institucional Barrial y Distrital
		♦ Conservas (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares).		
		♦ Dulces, caramelos y similares.		
		♦ Encuadernación de libros.	o	Espacios verdes, abiertos y recreativos Barriales y Distritales
		♦ Escudos y distintivos de metal y similares.		
		♦ Molduras de madera para marcos de cuadro.		
		♦ Paletas, helados, aguas frescas.		
		♦ Pasteles y similares.		
		♦ Piñatas.		
		♦ Procesamiento de alimentos.		
		♦ Productos tejidos, medias, calcetines, ropa, manteles y		
		♦ Sabanas, colchas, colchonetas, edredones, fundas y similares.		
		♦ Salsas.		
		♦ Sastrería y taller de ropa.		
		♦ Serigrafía e impresiones.		
		♦ Taller de joyería, orfebrería y similares (con equipo especializado).		
		♦ Tapicería.		
		♦ Torno para madera, ebanistería y acabados en laca.		
		♦ Yoghurt.		
		♦ Sastrería y taller de ropa.		
♦ Serigrafía e impresiones.				
♦ Taller de joyería, orfebrería y similares (con equipo especializado).				
♦ Tapicería.				
♦ Torno para madera, ebanistería y acabados en laca.				
♦ Yoghurt.				
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
• PREDOMINANTE o COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				



USO INDUSTRIAL				
CLAVE	ZONA	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
	(USO PREDOMINANTE)			
(1), (36), (41), (43).	Industrial ligera y de riesgo bajo	♦ Adhesivos (excepto la manufactura u obtención de los componentes básicos).	•	Industria ligera y de Bajo Impacto
		♦ Aislantes y empaques de poliestireno.		
		♦ Alfombras y tapetes.	0	Espacios verdes, abiertos y recreativos Centrales y Regionales
		♦ Almohadas, colchones, colchas, edredones.		
		♦ Aparatos eléctricos.		
		♦ Armado de lámparas y ventiladores, persianas, toldos, juguetes, circuitos eléctricos, paraguas, motocicletas, refrigeradores, lavadoras.	0	Comercios y Servicios Regionales
		♦ Artículos deportivos.	0	Servicios a la Industria y al Comercio
		♦ Artículos moldeados de poliuretano.	Δ	Espacios verdes, abiertos y recreativos Distritales
		♦ Bicicletas, carriolas y similares.		
		♦ Bolsa y envases de plástico extruido.		
		♦ Calcetería y ropa interior.		
		♦ Cintas para calzado y similares.		
		♦ Concentrados de sabores (excepto la manufactura de los componentes básicos).		
		♦ Corcho.		
		♦ Cosméticos.		
		♦ Costales de plástico.		
		♦ Dulces y chocolates		
		♦ Elaboración de suajes.		
		♦ Empacadoras de carnes frías, jabón y detergente.		
		♦ Ensamblaje de productos de acero.		
		♦ Esencias aromatizantes (excepto la manufactura de los componentes básicos).		
		♦ Escobas, cepillos y trapeadores.		
		♦ Estopa.		
		♦ Guantes, látex, globos, pelotas y suelas.		
		♦ Herramientas y accesorios.		
		♦ Herrería para ventanas y similares.		
		♦ Hielo seco (Dióxido de carbono).		
		♦ Hielo.		
		♦ Hule (inyección de plástico).		
		♦ Industrialización de ropa.		
		♦ Industrialización de sábanas, colchonetas, edredones y similares.		
		♦ Instrumental óptico.		
		♦ Instrumentos de precisión y relojes.		
♦ Instrumentos musicales.				
♦ Laboratorios experimentales.				
♦ Maletas y equipos para viaje.				
♦ Máquinas de escribir y calculadoras.				
♦ Muebles y puertas de madera.				

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS

• PREDOMINANTE 0 COMPATIBLE Δ CONDICIONADO



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

USO INDUSTRIAL				
CLAVE	ZONA	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
	(USO PREDOMINANTE)			
I1 (1), (36), (41), (43).	Industrial ligera y de riesgo bajo	♦ Panificadoras.	•	Industria ligera y de Bajo Impacto
		♦ Perfiles de plástico extruido.		
		♦ Perfumes.	0	Espacios verdes, abiertos y recreativos Centrales y Regionales
		♦ Periódicos y revistas (rotativas).		
		♦ Persianas y toldos (fabricación).		
		♦ Pintura de pieles y acabados con pistola de aire.	0	Comercios y Servicios Regionales
		♦ Pintura vinílica y esmaltes (excepto la manufactura de los componentes básicos).		
		♦ Pisos de mosaico, granito, terrazo, sin utilizar equipo especializado.	Δ	Espacios verdes, abiertos y recreativos Distritales
		♦ Plástico, molienda de.		
		♦ Productos alimenticios.		
		♦ Productos de cartón y papel (hojas, bolsas, cajas y similares).		
		♦ Productos de cera y parafina.		
		♦ Productos de madera.		
		♦ Productos de nylon y licra.		
		♦ Productos de plástico, vajillas, botones, discos (dependiendo de la cantidad de sustancias).		
		♦ Productos farmacéuticos, alópatas y homeópatas.		
		♦ Productos naturistas (elaboración y empaque).		
		♦ Purificadoras.		
		♦ Sillas, escritorios, estantería, archiveros y similares.		
		♦ Telas y productos textiles.		
♦ Vidrio soplado artesanal.				
♦ Yute, zizal, y cañamo (únicamente productos).				
♦ Zapatos.				
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
• PREDOMINANTE 0 COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				

La intensidad de los usos permitidos será conforme a las siguientes matrices de utilización:

MFD	
X	X
90	6
0.8	1.6
**	R
30%	F=2.00* L=0.00 R=3.00
VARIABLE	

MFM	
X	X
180***	12
0.8	1.6
**	R
20%	F=3.00* L=0.00 R=3.00
VARIABLE	

*** lote máximo 400

I1	
X	X
600	15
0.8	8.00M ³
**	R
20%	F=5.00* L=0.00 R=12.00X
VARIABLE	

X cuando colinde con zona habitacional



DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 23.

Artículo 18. Con fundamento en los artículos 128, 132, 133, 134, 136 a 140, 165, 166 y 167 de la Ley Estatal se determinan los siguientes destinos:

Equipamiento Institucional Vecinal (EI-V);

EI-V [1] Limita: Al norte: con propiedad privada;
Al sur: con propiedad privada;
Al este: con propiedad privada; y
Al oeste: con la calle Vista Andador.

Superficie aproximada: 2,376.64 m²

Destino: Primaria.

EI-V [2] Limita: Al norte: con la calle Vista Real;
Al sur: con la calle Vista al Mirador;
Al este: con la calle Vista Puesta del Sol; y
Al oeste: con propiedad privada.

Superficie aproximada: 1,197.60 m²

Destino: Jardín de Niños.

EI-V [3] Limita: Al norte: con la calle Las Higueras;
Al sur: con la calle Privada Rosas;
Al este: con propiedad privada; y
Al oeste: con la calle Gigantes.

Superficie aproximada: 2,948.58 m²

Destino: Jardín de Niños.

EI-V [4] Limita: Al norte: con la calle Sauz;
Al sur: con la calle S/N;
Al este: con propiedad privada; y
Al oeste: con propiedad privada.

Superficie aproximada: 1,076.63 m²

Destino: Jardín de Niños / Guardería.

Equipamiento Institucional Distrital (EI-D);

EI-D [1] Limita: Al norte: con calle Casiano Torres;
Al sur: con calle Ignacio Espinoza;
Al este: con calle Juan José García; y
Al oeste: con la carretera a Saltillo.

Superficie aproximada: 2,199.86 m²

Destino: Cruz Verde.

De las normas y Criterios de Compatibilidad de Usos y Destinos.

Artículo 19. En cada una de las zonas deberán ubicarse exclusivamente los usos y destinos bajo las siguientes categorías:

Usos y destinos predominantes: el o los usos o destinos que caracterizan de una manera principal una zona, siendo plenamente permitida su ubicación en la zona señalada.



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Usos y destinos compatibles: el o los usos o destinos que desarrollan funciones complementarias dentro de una zona, siendo también plenamente permitida su ubicación en la zona señalada. Para estos usos y destinos compatibles las normas de control corresponderán a las del uso predominante en la zona, considerando similitud de nivel de servicio, densidad e intensidad. En el caso de usos comerciales y de servicios en zonas habitacionales, el nivel de intensidad debe corresponder al de la densidad habitacional. En el caso de usos habitacionales en zonas comerciales y de servicios, las áreas de cesión para destinos se determinarán considerando la superficie de uso habitacional y aplicando los criterios estipulados en el artículo 136 del Reglamento Estatal para la densidad habitacional de que se trate.

Usos y destinos condicionados: usos que desarrollan sus funciones que pueden coexistir con los usos predominantes de la zona, estando sujetos para su aprobación a la presentación de un estudio detallado que demuestre que no causarán impactos negativos al entorno o bien al cumplimiento de determinadas condiciones establecidas previamente:

- I. Para el caso particular de las estaciones de servicio de combustible, su localización deberá ser exclusivamente en esquinas, y su instalación dependerá por una parte de dictamen apoyado en estudios geohidrológicos y por otra apoyado en estudios de impacto al tránsito;
- II. La operación de todos los giros condicionados deberá de garantizar movimientos de carga y descarga de insumos y productos hacia el interior del predio, bajo ninguna circunstancia se permitirán estos movimientos sobre la vía pública, incluido el estacionamiento de los vehículos de clientes o proveedores para lo cual se garantizarán los cajones de estacionamiento establecidos para cada giro por el Reglamento;
- III. No ampliación de construcción, limitando su C.O.S. y C.U.S. al determinado para la zona, sin dispensas por giro, debiendo respetar las demás normas de control de la edificación;
- IV. No generación de impactos negativos a sus colindantes inmediatos o al medio ambiente; por lo cual deberán de presentar: estudio de impacto al tránsito con su respectivo dictamen de parte de la autoridad en materia de vialidad, dictamen de la Dirección municipal de Protección Civil; y en su caso la manifestación de impacto ambiental.
- V. Demás restricciones señaladas por la dependencia municipal competente en la autorización de licencias de giros.

Artículo 20. Los usos y destinos que no se califiquen con alguna de las tres categorías descritas en el artículo anterior se consideran usos prohibidos y no deben permitirse en las zonas señaladas.

Artículo 21. La estructura urbana, define las características, modo de operar y adecuada jerarquía de los diferentes elementos que integran el sistema de unidades territoriales urbanas y el sistema vial.

Los elementos que integran la estructura urbana, existentes y propuestos se indican en el plano de zonificación Z2-13.

Artículo 22. En relación con sus funciones regionales, el centro de población corresponde a la categoría de nivel Estatal. El sistema de estructura urbana y la dosificación de equipamiento urbano y servicios para el Subdistrito Urbano, corresponde a partir de *unidades vecinales*.

I. En relación a la estructura urbana, el presente subdistrito cuenta con 3 núcleos de equipamiento, uno de ellos vecinal y dos barriales:



DIRECCION DE
PLANEACION Y 25
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- a) Centros Vecinales
CV La Higuera
- b) Centros Barriales
CB Miguel Hidalgo
CB Miguel Hidalgo Oriente

II. La estructura vial del Subdistrito Urbano ZPN-2/13, esta integrada en forma jerarquizada por los viales que a continuación se describen, de los cuales se numeran solo aquellos propuestos para los que habrán de considerarse los derechos de vía y los diseños de su sección incluidos en el Plano Z2-13:

a) Vialidad Regional

VR-1 La Carretera a Saltillo, que deberá conservar el derecho de vía estatal de 40.00 metros.

b) Vialidad Colectora:

VC-1 Hipólito Herrera / Hipólito Hernández que deberá respetar un derecho de vía de 13.00 metros.

VC-2 La Av. Vista Hermosa, que deberá respetar un derecho de vía de 15.00 metros.

VC-3 La calle Agua Fria / Edgar Alan Poe, que deberá guardar un derecho de vía de 15.00 metros.

c) Vialidad Subcolectora:

VSc-1 La calle Casiano Torres / Prol. Casiano Torres deberá guardar un derecho de vía de 13.00 metros.

VSc-2 La calle Durazno que deberá guardar un derecho de vía de 13.00 metros.

VSc-3 La Av. 16 de Septiembre / Prol. Av. 16 de Septiembre que deberá guardar un derecho de vía de 15.00 metros.

III. La asociación en forma ordenada de la intensidad y la utilización del suelo a la jerarquía vial, define los nodos o centros de equipamiento, y permite el establecimiento de los corredores urbanos:

Corredor Regional, localizado en torno al vial "Carretera a Saltillo"; (VR).

Corredor Distrital, localizado en torno al vial "Av. Vista Hermosa", (VC).

Corredor Distrital, localizado en torno al vial "Av. Libertadores". (VC).

Corredor Distrital, localizado en torno al vial "Agua Fria / Edgar Alan Poe". (VC).



IA DEL
ENTO



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPITULO IV

De las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.

Artículo 23. En relación con las áreas y predios para los que se proponen acciones de conservación ecológica; preservación de bienes afectos al patrimonio histórico y cultural; mejoramiento, saneamiento y reposición de elementos de infraestructura o paisaje urbano, se procederá a expedir los planes parciales correspondientes, conforme las disposiciones de los artículos 88, 91, 127, 128 y 129 de la Ley Estatal, a fin de promover su identificación, conservación y mejoramiento, con la concurrencia de las autoridades estatales y federales competentes, para que tomen la participación que les corresponde conforme la legislación federal y estatal vigente.

Artículo 24. Las acciones de conservación y mejoramiento a que se refiere el artículo anterior, se promoverán, autorizarán y ejecutarán mediante la modalidad de acción urbanística que se determine conforme al Plan Parcial de Urbanización correspondiente.

Las acciones de conservación y mejoramiento para el Subdistrito Urbano son:

- I. Clasificar como Áreas de Preservación y Conservación Ecológica -dependiendo de sus características- las áreas no aptas para la urbanización conforme al diagnóstico realizado. Estas zonas deberán ser sujetas de acciones de forestación para que funcionen como zonas de recarga para los acuíferos.
- II. Las áreas condicionadas a la urbanización deberán funcionar como zonas de amortiguamiento entre las zonas vulnerables y aquellas susceptibles de urbanización. Estas zonas deberán ser sujetas de un proyecto especial en el que se contemple el sembrado de arbolado, arbustos o pastos para que contengan la erosión, y eviten que se deposite material en los cauces de ríos. Además fungirán como corredores para la fauna y vegetación.
- III. Se realizará y pavimentará la sección de los viales colectores propuestos Hipólito Herrera / Hipólito Hernández, Av. Libertadores y Av. Vista Hermosa a fin de que operen como distribuidores vehiculares.
- IV. Se construirá y pavimentará la sección del vial colector propuesto Prol. Casiano Torres a fin de que opere como distribuidor vehicular, así como el de Agua Fría / Edgar Alan Poe.
- V. Introducción de líneas de agua potable y drenaje en la totalidad del área de aplicación del presente plan.

Artículo 25. Las acciones de crecimiento, se promoverán, autorizarán y ejecutarán mediante la modalidad de acción urbanística que se determine conforme al Plan Parcial de Urbanización correspondiente.

Las acciones de crecimiento se llevarán a cabo en las áreas de reserva, y correrán a cargo de sus habitantes coordinándose con las autoridades municipales en apego a lo establecido en el artículo anterior.

Artículo 26. El Ayuntamiento emprenderá las acciones necesarias a fin de ejercer en coordinación con el Ejecutivo Estatal, el derecho de preferencia que se indica en el artículo 151 de la Ley Estatal y se regula conforme las disposiciones de la Ley General y la Ley Agraria; para la incorporación al patrimonio municipal de los predios determinados como destinos por el presente Plan de Desarrollo Urbano, a fin de fortalecer la estructuración de las unidades territoriales urbanas del mismo, que permita garantizar la dotación de equipamientos urbanos requeridos por población del subdistrito.



DIRECCION DE
PLANEACION Y 27
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPITULO V

De las propuestas de acción urbana

Artículo 27. Se aprueban como acciones urbanas específicas derivadas del Plan de Desarrollo Urbano Distrito Urbano ZPN-2 Arroyo Hondo, las agrupadas en los siguientes tipos de sub-programas de desarrollo urbano y que se describen a continuación:

Desarrollo Urbano

Acciones	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
Aplicar el Plan Parcial de Desarrollo.	Ayuntamiento	X		
Aplicar las políticas de control del Desarrollo Urbano que se determinen dentro del Plan Parcial.	Ayuntamiento	X		
Optimizar la redensificación en el área urbana, promoviendo el aprovechamiento de baldíos, desalentando la especulación e impulsar los desarrollos de objetivo social.	Ayuntamiento	X		

Suelo Urbano y Reservas

Acciones	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
Gestionar la oferta de tierra urbanizada a bajo costo (Ayuntamiento-Ejido)	Ayuntamiento	X	X	
Promover la construcción de vivienda popular de densidad alta.	Ayuntamiento IPROVIPE	X	X	
Definir y consolidar la estructura urbana, para procurar la convivencia y mejoramiento de la calidad de vida de la población.	SEDEUR SVT	X		
Consolidar y promover los centros de equipamiento urbano y de servicio de las unidades territoriales del Centro Barrial.	Ayuntamiento	X		
Promover la regularización de la tenencia de la tierra de los asentamientos espontáneos contenidos en las áreas de urbanización progresiva señaladas con la clave AU-UP.	Ayuntamiento CORETT PROCEDE	X		

Infraestructura

Acciones	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
Diseñar y construir una línea de agua potable a lo largo de los viales colectores Hipólito Herrera-Hipólito Hernández / Av. Vista Hermosa / Agua Fria - Edgar Alan Poe.	Ayuntamiento SIAPA	X		
Diseñar y construir un colector sanitario a lo largo de los viales colectores Hipólito Herrera-Hipólito Hernández / Av. Vista Hermosa / Agua Fria - Edgar Alan Poe.	Ayuntamiento SIAPA	X		



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Vialidad y Transporte

Acciones	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
Definir carriles de circulación, y sección de arroyo de 13.00m incluyendo banquetas a lo largo de la avenida Casiano Torres / Prolongación Casiano Torres así como diseñar y construir la solución vial en su cruce con la carretera a Saltillo.	Ayuntamiento		X	
Pavimentar la superficie de rodamiento con carpeta asfáltica de la Av. Edgar Alan Poe así como la construcción de banquetas que delimiten la circulación vial de la peatonal.	Ayuntamiento		X	
Construcción de un pavimento a base de carpeta asfáltica en la Av. Vista Hermosa previéndose un derecho de vía de 13.00m	Ayuntamiento	X		
Construir el vial subcolector Durazno con una sección propuesta de 13.00m, incluyendo banquetas y superficie de rodamiento para vehículos.	Ayuntamiento		X	
Construir el circuito de viales colectores Hipólito Herrera / Hipólito Hernández con una sección propuesta de 13.00m, incluyendo banquetas y superficie de rodamiento para vehículos.	Ayuntamiento		X	
Construcción del Nodo Vial a desnivel en el cruce de las Carretera a Saltillo y la Av. 16 de Septiembre.	Ayuntamiento		X	
Fortalecer y ampliar los sistemas de vialidad y control de tránsito mediante señales preventivas, restrictivas e informativas.	Ayuntamiento	X		

Equipamiento

Acciones	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
Construcción de cinco jardines vecinales	Ayuntamiento	X		
Construcción de una secundaria	Secretaría de Educación	X		
Construcción de un Centro Comunitario DIF	Ayuntamiento	X		
Construcción de un mercado público	Ayuntamiento	X		
Construcción de dos módulos de seguridad pública	Ayuntamiento	X		
Construcción de un módulo deportivo	Ayuntamiento	X		
Construcción de un jardín o plaza	Ayuntamiento	X		
Construcción de un parque de barrio	Ayuntamiento	X		

Protección Ambiental

Acciones	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
Limpieza y control en cauces y cuerpos de agua existentes	Ayuntamiento	X		
Requerir estudios de geohidrología y mecánica de suelos en las áreas condicionadas a la urbanización por este plan	Ayuntamiento	X		
Demarcación de servidumbre federal para la protección de cauces y cuerpos de agua	Ayuntamiento		X	
Implementación de un programa de reforestación en las áreas de conservación	Ayuntamiento	X		
Información a la población asentada en zonas no aptas y cindicionadas sobre los riesgos que esta situación implica para su patrimonio e integridad física	Ayuntamiento	X		



CAPITULO VI

Del control usos y destinos en predios y fincas.

Artículo 28. La utilización de las áreas y predios comprendidas dentro del área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZPN-2/13 Miguel Hidalgo / Miguel Hidalgo Oriente sea cual fuere su régimen de tenencia de la tierra, se someterá a las disposiciones del mismo, respetando las jurisdicciones establecidas en la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*.

Artículo 29. Toda acción de urbanización y edificación que emprendan las dependencias y organismos federales, estatales y municipales, así como los particulares, deberá respetar y aplicar las normas y disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, como condición necesaria para aprobar sus proyectos definitivos y expedir las licencias de urbanización y edificación, como se ordena en los artículos 193 al 199, 305, 306 y 396 de la Ley Estatal.

Artículo 30. Para mejor proveer al cumplimiento de las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, conforme a la demarcación, los señalamientos y modalidades contenidas en este ordenamiento y con fundamento en el artículo 87 y 89 de la Ley Estatal, a través de la Dependencia Municipal, se procederá a notificar a los propietarios o poseedores de los predios incluidos en la zonificación que se aprueba, en los casos que sea necesario para producir plenos efectos legales respecto de sus titulares y de terceros.

CAPITULO VII

De los derechos y obligaciones derivadas del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

Artículo 31. Los propietarios y poseedores de predios comprendidos en las áreas para las que se determinan los usos, destinos y reservas; los fedatarios que autoricen actos, convenios o contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho respecto de los mismos predios; y las autoridades administrativas competentes para expedir permisos, autorizaciones o licencias relacionadas con el aprovechamiento del suelo, observarán las disposiciones que definen los efectos jurídicos de este Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

Artículo 32. Todas las obras y construcciones que se realicen en predios o fincas comprendidos en el área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a las normas de zonificación determinadas por el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, conforme lo ordenan los artículos 193, 194, 195 y 199 de la Ley Estatal. Sin este requisito no se otorgará autorización o licencia para efectuarlas.

Artículo 33. Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, estarán afectadas por la nulidad que establece la Ley Estatal en su artículo 414 inciso I y artículo 415

Artículo 34. Conforme a lo dispuesto en los artículos 4º, 18, 19, 27, 28 y 37 al 39 de la Ley General, las autoridades federales, estatales y municipales son responsables de proveer lo necesario, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, para el cumplimiento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

Así mismo, como disponen los artículos 193 al 195 y 199 de la Ley Estatal, son obligatorias las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, en cuanto a la planeación y regulación de los asentamientos humanos para todas las personas físicas y morales y las entidades públicas y privadas cuyas acciones influyan en el desarrollo urbano del área de aplicación.

Artículo 35. Para proveer la aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, este Ayuntamiento a partir de las propuestas que se formulen, celebrará acuerdos de coordinación con las autoridades federales y estatales, como también celebrará convenios de coordinación



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

con grupos, personas y entidades de los sectores social y privado, para establecer compromisos y realizar acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, previstas en los artículos 7º, 9º, fracción VII; 10; 12, último párrafo; y 41 de la Ley General.

Artículo 36. Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizados en el área de aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, así como los habitantes del centro de población dispondrán de un plazo de diez días posteriores a la publicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano para interponer los recursos de defensa previstos por los artículos 421 al 427 de la Ley Estatal.

Artículo 37. Como lo disponen los artículos 108 párrafo 1º, 109 inciso III, 110, 111, 112 y 396 de la Ley Estatal son obligatorias las disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano para las autoridades federales, estatales o municipales y en general para toda aquella persona física o jurídica.

CAPITULO VIII

De las Sanciones

Artículo 38. Todo acto u omisión que contravenga las disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, se sujetará a lo dispuesto por los artículos 406, 407, 413 y 414 de la Ley Estatal.



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL



TRANSITORIOS

Primero. Las disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal "Ayuntamiento de Zapopan".

Segundo. Una vez publicado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, deberá ser inscrito en las oficinas del Registro Público de la Propiedad.

Tercero. Al publicarse y entrar en vigencia el Plan Parcial de Desarrollo Urbano y las determinaciones de usos, destinos y reservas que se aprueban para integrar su zonificación, se deroga el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito urbano ZPN-2/13 publicado en el periódico oficial "El Estado de Jalisco" en fecha 6 de febrero de 2001, así también quedan derogadas todas las disposiciones legales que se opongan al primero y a sus normas de zonificación.

Cuarto. El presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, así como los dictámenes o certificaciones que se expidan con fundamento en las disposiciones del mismo, tendrán vigencia indefinida, y se modificarán, sustituirán o cancelarán, conforme a las disposiciones de la *Ley Estatal*.

Quinto. En tanto no entre en vigor el Reglamento, se atenderá en forma supletoria a lo dispuesto por el Reglamento Estatal.

Sexto. Se establece la clave CS para determinar las zonas de: "Uso Comercial y de Servicios", correspondiente y equivalente a las claves C "Uso o Zona Comercial" y S "Uso o Zona Servicios" del Reglamento Estatal.

Salón de Sesiones del H. Ayuntamiento.

Zapopan, Jalisco, a 30 de Agosto de 2005.



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL